

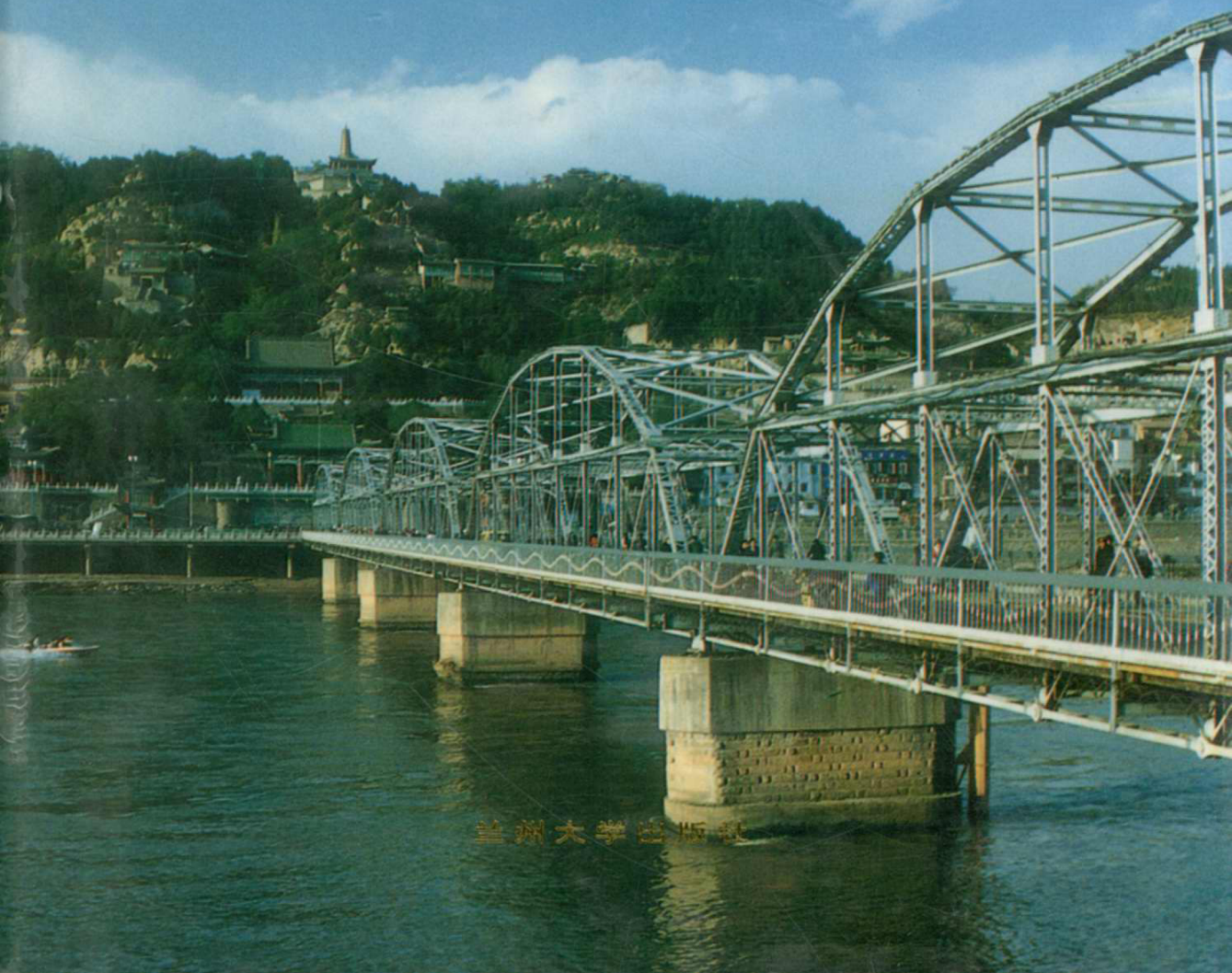
# 兰州市志

第九卷

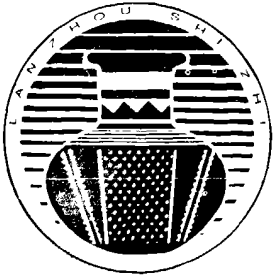
## 房地产志

兰州市地方志编纂委员会  
兰州市房地产志编纂委员会

编纂



兰州大学出版社



---

# 兰州市志

---

第九卷

---

## ● 房地产志

兰州市地方志编纂委员会 编纂  
兰州市房地产志编纂委员会

---

兰州大学出版社

---

E 7-5

## 兰州市地方志编纂委员会

### 现任成员名单

顾	问	张宦廷	梁朝荣		
主	任	朱作勇			
副	主	王振军	高崇华	贾士缜	于广义
常	副	马琦明			
委	员	田荣嘉	左灿湘	陈冬芝	廉淑琴
		武文军	傅 贵	朱祯如	金钰铭
		魏著明	李肃群	李尚荣	王超英
		魏世光	李 敏	金永忠	杨增玉
		吴玉梅			

1988.3—1995.8

### 曾任成员名单

(以姓氏笔画为序)

主	任	柯茂盛			
副	主	刘炳午	李荣棠	杨德儒	陈德霞
		夏常胜			
常	副	王振军			
委	员	丁生林	丁克勤	丁忠廉	史文献
		何守文	李福民	陈 艺	陈 良
		陈斌俊	杨良琦	郑建斌	赵士通
		徐用强	铁自强	黄应寿	康恒昌
顾	问	肖登峻			

## 《兰州市志》首批学术顾问

(以姓氏笔画为序)

丁生林 冯绳武 刘 满 刘光华 任震英  
朱太岩 李鼎文 张思温 张令瑄 余贤杰  
金宝祥 周丕显 柯 杨 赵 浚 郭扶正

## 《兰州市志》主编、副主编、编辑

主 编 马琦明  
常务副主编 金钰铭  
兼职副主编 刘光华  
副 主 编 高子贵 邓 明  
编 辑 张兴国 李曰柱 袁维乾 李晓菲  
焦养顺 徐 难 魏惠君  
工 作 人 员 李 玲 马 颖 李争鸣 石怀武

## 兰州市房地产志编纂委员会

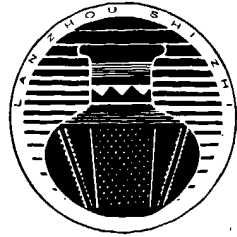
主任 张成山  
副主任 徐光斌  
委员 王冬生 颜东平 徐祖奎 刘勇  
骆巨良 陈其明 白双凤(女)  
杨素玲(女) 陈震 肖俊

## 《兰州市志·房地产志》编辑人员

主编 肖俊  
编辑 陈海清 马石莲(女) 石得才 张重望  
周鸿杰 马莉凤(女) 孟素燕(女) 王喜堂  
摄影 肖俊 王喜堂 陈海清

## 《兰州市志·房地产志》终审委员会

宋乃娴(女) 杨广增 张成山 徐光斌  
时学英(女) 高纪勋 金钰铭 袁维乾



# 兰州市志

## 总序一

中共甘肃省委副书记、兰州市委书记 李虎林

经过全市修志工作者八年的艰苦努力，兰州历史上第一部以马克思列宁主义、毛泽东思想为指导思想编纂的、大型多卷本城市志书《兰州市志》，今起陆续问世。这是兰州市社会主义精神文明建设取得的又一丰硕成果，可喜可贺！

兰州市位于中国陆域版图的几何中心，地处青藏高原、内蒙古高原、黄土高原的交错会接之地，是甘肃省政治、经济和文化教育中心。这里山河壮美，气候宜人，资源丰富，物产丰饶。自西汉昭帝始元六年（公元前81年）设金城郡以来，兰州成为丝绸之路重镇，有着悠久的开发历史和开放传统。新中国成立后，经过40多年的建设，兰州已成为黄河上游最大的工业科学文化城市。中国共产党第十一届三中全会后，兰州加快了经济建设和对外开放步伐，

积极改善和优化城市软、硬环境条件，利用兰州在甘肃和西北地区的区位优势和资源特点，增强对外开放的辐射力和吸引力，发挥丝绸之路优势，把未来兰州建设成为西北商贸中心和现代化、多功能的内陆开放城市。

编纂出版一部具有时代特征、城市特点、地方特色的，观点正确、方法科学、资料详备的《兰州市志》，系统地记载兰州各行各业各方面情况的历史和现状，是社会主义物质文明和精神文明建设的需要；是各级领导机关从实际出发进行正确决策的需要；是一项研究和认识兰州，服务当代、惠及后世的千秋大业。特别是在当前形势下，我们要以前所未有的广度、深度和力度多层次地推进改革，以前所未有的胆识、气魄和智慧全方位地扩大开放，以前所未有的规模、速度和效益发展经济和各项社会事业，更离不开我们对兰州市情的调查研究。而就地方志这种信息载体形式所包含内容的广泛性、系统性来说，编修好《兰州市志》，则是我们全面了解和认识兰州市情的一种重要而便捷的途径。

《兰州市志》70卷，以实事求是的观点、完整系统的资料、科学严谨的体例、简洁朴实的语言，全面记述了兰州自然和社会的历史与现状，纵跨数千年，横涉各行业，是一部全面、具体地反映兰州市情的地方百科全书。全志记述的自然环境变迁和优劣、经济建设发展与起伏、历代政权更替和得失、文化事业传承和盛衰、历史人物活动与功过等，具体地再现了几千年来兰州经济发展和社会进步的历史过程，为我们提供了丰富的历史借鉴和可靠的客观依据。全志揭示了兰州历史发展的客观规律，记述了历代兰州各族人民及其优秀代表人物为开发和建设兰州团结奋斗、艰苦创业的史实，从而为我们提供了珍贵的、进行共产主义、社会主义和爱国主义教育的好教材。因此，《兰州市志》的编纂出版，标志着我们对兰州市情的研究和认识进入了一个新的阶段，并且必将产生现实的和久远的社会效益。

《兰州市志》是在市委领导、人大支持、政府主持、政协配合、

专家指导和群众关心下，由市地方志编纂委员会精心组织、各级修志机构和人员同心协力编纂而成的。百余个编纂单位、数百名工作人员在统一的指导思想、统一的编纂原则、统一的编纂程序、统一的体例结构、统一的行文规范、统一的审定出版要求下，第一次全面、深入地搜集和整理自古至今，从文字到实物的各方面资料，并加以科学编排，从而完成了兰州历史上第一部参编人员数百人、投入资金上百万、搜集资料数亿字、分卷总数达七十、使用字数逾千万的市情文献，这无疑是兰州文化建设史上的一个创举。我坚信，随着兰州经济建设和各项事业的发展，这部志书的作用一定会在读志用志的过程中越来越充分地发挥出来，而其本身也必将在这个过程中不断修订、完善和接续，使这一古老而优秀的历史文化传统在新的条件下发扬光大！因此为序。

1995年5月

## 总 序 二

兰州市市长、市地方志编纂委员会主任 朱作勇

新编《兰州市志》，竭耕耘之力，逾八度春秋，赖市委、市政府正确领导，有市志编委会精心组织，靠数十单位通力协作，得专家学者指导帮助，凭修志人员辛勤劳动，始于今起分卷陆续出版，其业可敬！其功可贺！

兰州历史悠久。溯4000年以前，即有先民繁衍、生息于此，留得遗址、遗迹、遗物数千。尤以兰州彩陶型制多奇，色彩争艳，用工精细，聚现先民勤劳、智慧。秦始皇三十三年（公元前214年）



秦国在今榆中设榆中县，为兰州最早之行政建置。西汉昭帝始元年间（公元前86~81年）先后设金城县、金城郡，兰州始有“金城”古称。东晋太元十年（385年），鲜卑族乞伏氏建西秦国都于兰州。隋文帝开皇元年（581年）置兰州总管府，遂有“兰州”之名沿称于今。自汉至宋凡千余年间，兰州诚以“屏障中原、联络西域、襟带万里”之势成丝路重镇，为兵家必争。明建文元年（1399年）肃王府迁兰，扩修城池，兴建宫殿，辟筑园林，兰州始呈藩都之兴旺。清康熙五年（1666年）陕甘分治，移甘肃巡抚于兰州，始为省会。左宗棠督甘期间，扩城廓、办洋务、兴文教、利经济，盛甘省之都会，显封建之回光。中华民国30年（1941年）始设兰州市。然终民国之世，国民党统治日愈腐败，竟致城市残破、经济凋敝、人民困苦。惟中国共产党人身系劳动人民利益，于1925年建立起中共在甘最早组织——中共兰州特别支部，宣传革命、组织工农、动员民众，为推翻剥削制度浴血奋斗，直至1949年8月26日兰州获得解放。兰州从此进入崭新时代。

兰州充满希望。解放40余年，有赖中国共产党正确领导，依靠各族人民团结奋斗，凝聚数百万人智慧与血汗，换得百业兴旺，万象更新。昔日消费型小城，今为工业化大城。以石油化工、机械、冶金为支柱，电力、煤炭、建材、电子、轻纺等行业配套，工业门类较为齐全之工业体系，使兰州成为全国工业中心城市之一。交通以陇海、兰新、包兰、兰青4大铁路干线交汇兰州，西兰、兰青、甘新、包兰等八条公路干线辐射全国，短波、微波、光缆等多种通讯手段沟通世界，兰州当称西北重要交通枢纽。农业以三电、景电、和电、引大入秦等电力提灌、自流引灌工程改善生产环境条件，辅以品种改良、农田整治、新技术推广，生产不断增长，瓜果、百合、玫瑰、水烟、大板黑瓜子等名贵土特产享誉海内外。新型物资商贸流通体制初显其形，商贸网点逾三万、贸易市场二百余、商厦商城大者数十而小者林立，商业中心建成八处，呈现兰州商贸之繁荣。科学技术以高科技研究机构中国科学院兰州分院为其首，百多家

应用技术研究机构为其翼，10万名科技人员聚其智，使兰州跻身全国重要科技城之列。丝路文化、民族文化、地域文化异彩纷呈，文化事业成就显著；教育、卫生、体育事业同获长足进步。中国共产党十一届三中全会以来，兰州发展如虎添翼。解放思想、更新观念、抓住机遇、加快发展已成共识；深化改革、双向开放、发挥优势、走向世界已有举措。按中共中央总书记江泽民同志勉励：“发挥丝绸之路优势，加快兰州建设步伐”，于改善城市基础设施、优化投资、开发环境、调整城市经济结构、综合治理生态环境、建设西北商贸中心诸项，精心筹划，全面实施。兰州将承丝绸之路文化之精华，显现代城市文明之气派，昂首阔步，迈向未来。

兰州当有新志。继往开来，必要总结历史为当代借鉴，研究现状以着眼未来，此中之举，编修新方志殊为必要。据考兰州已知最早之志为《金城志》，当纂于明朝永乐。清代兰州志业兴盛，传至民国未衰。数百年间，得官署倡言，各界襄助，学者勤勉，竟成就府志、州志、市志、县志数十种之多，现存者即有33种，旧世资料因之得以传留。其中芜滥之篇不少，珠瑜之作亦多，以清光绪十八年（1892年）张国常所纂《重修皋兰县志》“义例谨严、文词渊雅”称“吾省名志”。然旧世之志以旧世伦理道德为旨意，以剥削阶级社会为基础，又囿于时代、限于学识、更蒙蔽于腐朽观念之中，所志者重人文而轻经济，褒“贵人”而贬人民，扬传统而抑科学，于今于世多所悖谬。而今兰州，举凡政治、经济、文化，行业繁多，分工精细，非昔日可比拟；研析自然、社会、城市，事象纷呈，交错作用，更非昔日能想见。凡此种种，非社会主义新方志必不能志。今当深化改革、扩大开放、加速建设之时，更须究万年自然演化以察于地理，记千年社会变迁以鉴于以往，考各朝城建得失以治于城市，述历代经济起伏以戒于当今，演百世文化兴衰以存于后世，明古今人物是非以教于人民，经于当世，存于后人。市委、市政府审需求新志之时，度盛世修志之势，定众手成志之策，于1987年始，建机构、调人员、集财力，以促志事。修志仁人无畏艰苦、辛苦、

5

清苦，下基层调研搜求，访耆老征集口碑，奔外埠查档阅卷，求专家指点迷津，伏斗室昼夜编撰，承旧志之良法，革旧志之弊端，创旧志之未举，讲究新观点、新方法、新资料，力求科学性、思想性、资料性，于茫茫史海、浩瀚资料之中，钩沉索隐、拾贝撷英；精心取舍，新法编排；严审细琢，数易其稿；殚精竭虑，方得成就新志，实属血汗撰就，脑汁润成！其功之巨必显于读志、用志之中！

新编《兰州市志》，卷分70，字逾千万，以其观点正确、方法科学、体例严谨、资料详备，为兰州历史上专记地情之煌煌巨作。如今付梓，必为兰州现在与将来所必需。是为序。

1995年5月



# 兰州市志

## 凡 例

一、《兰州市志》以马克思列宁主义、毛泽东思想为指导思想，坚持辩证唯物主义和历史唯物主义的观点，全面、系统、实事求是地记述兰州自然和社会的历史与现状。

二、全志以1990年的兰州行政区域为记述的地域范围，包括城关、七里河、安宁、西固、红古五区和榆中、皋兰、永登三县。在记述中，“兰州市”、“全市”含五区三县；“兰州市区”、“市区”不含三县；“远郊县区”指三县及红古区；“远郊区”指红古区。

三、全志上限不限，各专志根据实际追溯事物的发端；下限原则上定为1990年底，个别事物为彰明因果可适当下延。为充分记述现状，各专志在附录之首设“1991年~199×年兰州市××工作纪略”，概要记述专志下限至送交审定前本行业的情况。全志坚持贯通古今、以今为主的原则，着重记述近、现代，特别是中华人民共和国成立以来各行各业的情况。

四、全志按建置区划、自然环境、城市建设、经济、政治、文化、社会、人物的顺序，分为 70 卷，分卷编纂出版。全志采用述、记、志、传、图、表、录、考等体裁。其中，第一卷列总述，为全志之纲；列大事记、建置区划志，为全志之经；其他各卷专志为全志之纬。每卷内一般依次排列总序、凡例、序、编辑说明、地图和彩照、概述、大事辑要、志文（内分篇、章、节、目）、附录、编后记。图、表分列有关章节中。人物志为第六十九卷，按“生不立传、生不简介”的原则，专门记述人物。其他各专志不设人物篇、章，有关人物的事迹、贡献和影响用“因事系人”的方法记述，也可设人物名录。

五、全志纪年以 1949 年 10 月 1 日为界。此前用旧纪年，后用括号注公元纪年。其中：1912 年元旦前用中国朝代年号、汉字数字纪年；1912 年元旦后用中华民国年号、阿拉伯数字纪年。1949 年 10 月 1 日以后统用公元、阿拉伯数字纪年。在记述中，“解放前（后）”指 1949 年 8 月 26 日兰州解放前（后），“新中国成立前（后）”指 1949 年 10 月 1 日中华人民共和国成立前（后）。年代均用阿拉伯数字，年代凡未指明世纪者均为 20 世纪。

六、全志行文均严格遵循《〈兰州市志〉行文规定（试行）》。其中：文体一律为规范的语体——记述文体，即第三人称、陈述句式、顺叙方法、白描手法。文字的使用遵行 1986 年 10 月 10 日国家语言文字工作委员会重新公布的《简化字总表》，古代人名、地名用简化字易产生歧义的用繁体字，冷僻字均注汉语拼音。标点符号的使用遵循 1995 年 12 月 13 日由国家技术监督局批准实施的《标点符号用法》。

七、全志地名的使用，原则上以 1984 年兰州市人民政府编定的《甘肃省兰州市地名录》所收标准地名为准，其中未收录的地名以兰州市人民政府命名的为准，未见命名的地名以专家考证和民政机关认可的为准。凡历史地名一律在括号内注现行地名。全志称谓尊重历史原称，慎用简称，不用贬称、褒称或模糊称谓。所有称谓力求准确、规范。

八、全志数字的使用，遵循 1995 年 12 月 13 日由国家技术监督局批准实施的《出版物上数字用法的规定》。有关全市性的总量统计，以兰州市统计局公布并经核定的数字为准；属于行业或单位的统计，凡统计部门未作统计的，则以各行业主管部门或单位统计机构统计、核定的为准。

九、全志度量衡单位的使用遵照中华人民共和国国务院 1984 年 2 月 27 日发布的《关于在我国统一实行法定计量单位的命令》执行。历史上的旧计量单位凡有确定换算值的，均用括号注现行法定计量单位及换算数值。计量

单位一律用中文全称。

十、全志资料来源广泛，均经核实后载入，一般不注明出处。个别内容或引用资料须注者，均采用脚注，并力求准确、简明。

十一、各卷专志设《编辑说明》，根据本凡例，对该专志必须予以明确的有关记述内容、体例等问题作补充说明。

1997年11月30日修订



# 兰州市志

## 第九卷·房地产志

### 序

兰州市房地产管理局局长 张成山

《兰州市志·房地产志》在兰州市地方志编纂委员会的领导下，在市地方志办公室的具体指导和市房地产管理局的精心组织下，经编纂人员艰辛努力，全局有关单位鼎力相助，披历十载，数易其稿，终于编纂成书，出版面世。《兰州市志·房地产志》是兰州历史上第一部反映兰州房地产业的专业志书，其视野广阔，史料剪蔓劫繁，文约事丰；读其荣辱兴废，其“察古垂今之愿，资政教化之策”，字里行间皆可叩而得之，真实地再现了兰州房地产业革故鼎新、沧海桑田的迥递历程。它不仅是政通人和、百业俱兴的产物，而且是精神文明建设的一项成果，其业可敬，值得庆贺。

《兰州市志·房地产志》运用辩证唯物主义和历史唯物主义的观点和方法，以翔实的史料，丰富的内容，全面记述兰州房地产业

的历史与现状及兴衰起伏变化的历程，客观地反映了房地产管理的历史经验与教训。在千年的历史演变中，把兰州房地产业的形成、发展、兴衰和人民群众的居住状况，以及房地产业管理制度的变化更迭都作了详尽的叙述。系统地展现了不同社会制度下房地产业的变革和发展过程，同时也展示了兰州市房地产业的基本面貌及其发展规律。

房地产业是国民经济先导性的基础产业，其发展和变化从一个侧面反映了各个历史时期的社会政治和经济面貌，及社会生产力进步的程度。新中国成立后，兰州房地产业在党和政府的关怀下，不断发展壮大。从解放初仅有7人管理学田庙产的公产处，发展到目前的一支以房地产行政管理、行业管理为主体的专业队伍；产业结构也从单一的公有制结构向多种所有制形式转变。在住房制度改革实施和不断深化中，以提高居住质量、居住文明为宗旨的社会化、专业化、企业化经营型的物业管理制度正在我市逐渐兴起。城市土地有偿使用制度建立后，房地产行政主管部门对土地经营活动的监管力度不断加强，特别是近年来，市房地局将管理直管公房为主转变为对房地产业实行全行业管理；以“重房轻地”转变为“房地并重，协调发展”，不断强化地产经营管理，房地产业取得了令人瞩目的成就。随着社会主义市场经济的发展，将会给四大经济支柱之一的房地产业提出更高的要求。这就迫切需要全面总结和考证我市房地产业的发展历史，深刻总结历史的经验，尤其是要总结十一届三中全会后兰州房地产业在改革发展中积累的丰富经验，为决策提供翔实的史料及科学依据，不断地改进和加强房地产业管理，切实改善人民群众的居住水平和居住环境。为实现兰州市经济改革总体要求和建设兰州商贸中心城市做出更大贡献！

编写《兰州市志·房地产志》正是基于述其发展，以兴利除弊之思，将其“沿革源流之迹，兴废盛衰之由”，客观地公之于当世。本着“详今略古，古为今用”和“详近略远，房地并重”的原则；在内容上既有外宁内谧的盛世之况，又有披离纷纭的乱世之征；既



有辉煌灿烂令人欣慰的一面，又有凄苦悲凉令人疾首的一面，强调了思想性、资料性、科学性和客观性的统一；在体例上以篇、章、节、目为框架，以述、记、志、图、表、录为形式。图文并茂，达到从内容到形式的完整统一。

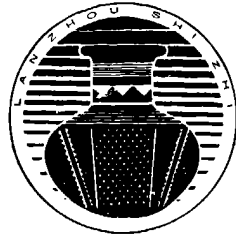
“盛世修志，是社会繁荣进步的一个标志”。编修社会主义新方志，也是社会进步持续发展的必然要求。《兰州市志·房地产志》以丰富的历史资料和客观的数据入志，既是兰州市情调查的重要组成部分，又是兰州房地产业管理和经营的信息库。它既给我们提供了宝贵的经验，也昭示了过去的教训，有利于我们对历史的理性透视，汲取经验，为认识兰州，了解兰州，建设兰州提供科学的依据，也为从事城市房地产管理的领导及建设者提供了一部极有使用价值的工具书。

志书的编纂过程，自始至终是在兰州市地方志编纂委员会的领导下，在有关部门的通力合作中，按照《兰州市志》的统一指导思想，统一编纂原则，统一体例结构和统一行文规范编写而成的。无论对历史研究，还是对资政教育，均有莫大的裨益。其作用也一定会在读志、用志的过程中，充分发挥出来。

愿《兰州市志·房地产志》的面世，有助于进一步提高人们对房地产业的认识，在改革开放的经济建设中进一步探索发展房地产业的新路子，创造新的经验，在建设有中国特色社会主义的房地产业中，发挥更大的作用，把兰州市房地产业管理推向一个新的阶段。

虽志成书就，但记一漏万，鲁鱼亥豕，在所难免，尚望有识之士及各界同仁教正。值此《兰州市志·房地产志》付梓之际，谨向所有关心和支持我们编修工作的各界人士致以衷心的感谢。

1997年12月



# 兰州市志

## 第九卷·房地产志

### 编辑说明

一、本志为《兰州市志》第九卷。全志运用述、记、志、图、表、录六种体裁，以志为主，全面记述兰州市房地产业的历史与现状。志书内容按房地产行政管理工作任务分为6篇23章54节。

二、本志时间断限上自明建文元年（1399年）肃王府迁兰后兴修城廓府第开始，个别事则追溯其发端，下限至1990年，部分史实为彰明因果，延至1991年。主要记述兰州房地产业的兴衰发展，尤以中华人民共和国成立以来兰州房地产业发展变化为重点。为突出时代特色，充分反映现状，在附录之首设《1991年~1997年兰州市房地产工作纪略》。

三、本志所记地域范围以近郊城关、七里河、安宁、西固，即已建城区为主，个别内容涉及远郊区县。为避免与《兰州市志·土地志》交叉重复，本志记述土地（产）仅限于与房屋和二次使用土地有关的内容。城区土地管理仅限于1988年以前与管理范围内的有关地政业务。地籍管理、土地划拨等内容由《土地志》记述。

四、本志资料，主要来自甘肃省档案馆、兰州市档案馆、兰州市城建档案馆、兰州市房地产管理局档案室及基层单位的原始资料。各种资料、数据均经反复考订、核实。

五、本志中，1949年10月以前的货币单位用当时的货币计量单位；1949年10月至1955年2月底所记货币为旧人民币；自1955年3月1日起用现行人民币。旧人民币1万元折合现行人民币1元。

六、志书中所提折实单位，指1950年兰州市实行的一种保值措施，1个折实单位规定折实为雁塔牌白布1市尺，八一面粉2市斤，阿干大山生炭5市斤。如1950年9月12日中国人民银行兰州市支行公布折实单位牌价为：1市尺布2600元，2市斤面粉1520元，5市斤生炭750元。合计1个折实单位为旧人民币4870元，折合现人民币为0.487元。

七、本志所记房屋面积，1956年以前以自然间为单位，1957年后改用平方米计算。原一个自然间约合9平方米。

八、本志记载“八社”、“会馆”均以房地产占有为主，并记述1952年前“八社”、“会馆”隶属公产处管理，1954年归并房地局管理的情况。有关“八社”、“会馆”救济、教育等内容则由《民政志》《教育志》记述。

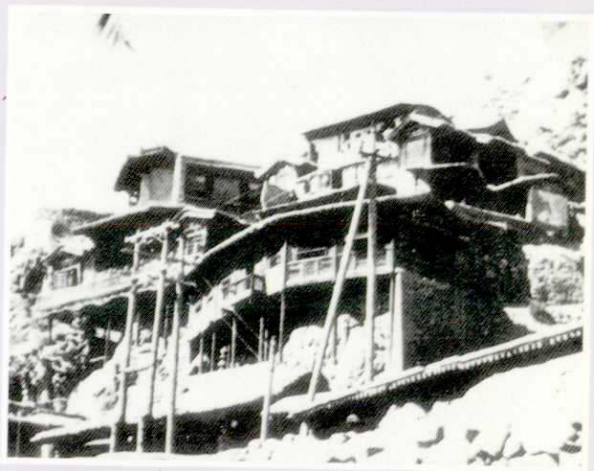
九、其他未说明者，均遵循《兰州市志·凡例》。



民国时期甘肃省立兰州中学(现兰州一中)校舍房产(局部)



兰州旧城区中正街商铺房(现酒泉路北段)



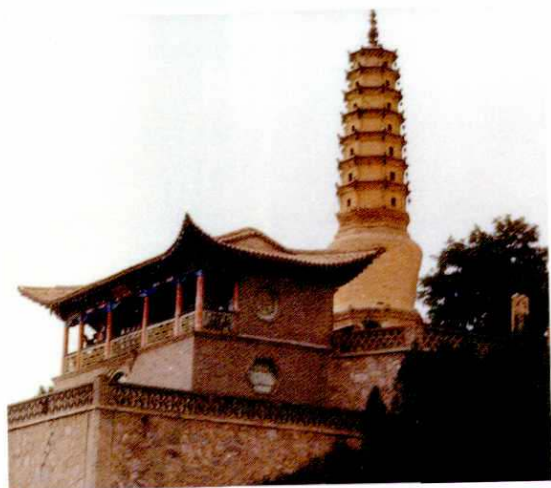
民国时期金城关悬楼民宅



民国时期兰州南稍门及民房



解放初期兰州市南城门



兰州市白塔寺



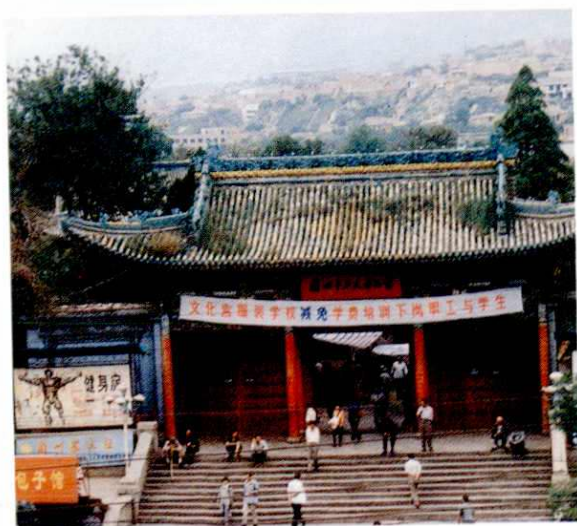
刘尔忻募修的浚源寺



兰州市城隍庙



八路军驻甘办事处



兰州市金天观



白塔山三星殿



兰州市东市区西城巷旧城改造新貌



建设中的兰州市黄河北岸



生土开发公司修建的窑洞  
(兰州市城关区烧盐沟 45 号)



兰州市黄河南岸楼群



兰州市房地产管理局办公楼



市房地产交易中心办公楼



兰州房地产权产籍监理处  
工作人员发放产权证

兰州市房地产权产籍监理处  
微机制图室



1978年“房管三结合”表彰大会  
局长智廷凯(右二)在颁奖



1997年建设部房地产业协会副会长  
潘其源(右四)来兰指导工作



1998年参加西北片政研会的市房管局  
张成山(左一)王冬生(右二)等代表



1984年,国家规划设计大师任震英  
(左一)与市房管局局长谭书群(右一)在烧  
盐沟工地





1997年市房管局领导为南河滩居民小区挂牌



1997年市房管局领导与市拆迁安置办公室签订目标责任书



张成山局长(右二)、陈其明(右三)与新组建的兰州市住房资金管理中心职工座谈



1997年兰州房地产交易中心工作会议场景



1997年兰州房地产市场管理工作会议场景



市房地产经营公司供热站站长张发海(右一)向市房管局领导汇报供热情况



市委书记李虎林(右一)、市长柯茂盛(右二)在第七届房屋交易互换大会上



1997年市委副书记王振军(右二)、高崇华(右四)在兰交会房地产分会指导工作



1996年,朱作勇市长(左二)在民安大厦奠基仪式上



副市长宋乃娴(左二)与局领导在东方红广场宣传会上



1998年,市房管局领导在西城巷小区检查楼区管理工作王岗(右二)、刘大可(左一)、张成山(左二)



1998年市房地产局在东方红广场举办的宣传会场景



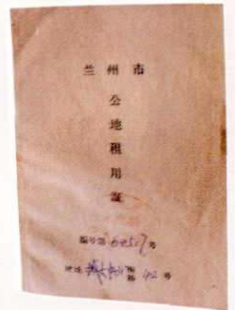
兰州房地产权产籍监理处档案室



兰州市第八届房屋交易互换大会开幕式



解放初及私房改造时期产权证样式



解放后公有房地产经租证件



现使用的房屋产权证件样式



# 兰州市志

## 第九卷·房地产志

### 目 录

---

总序  
凡例  
序  
编辑说明

概述 ..... (1)

大事辑要 ..... (9)

#### 第一篇 房产占有

第一章 公有房产 ..... (32)

第一节 国有房产 ..... (32)

一、官署房产 ..... (32)

二、庙祠房产 .....	(38)
三、学府房产 .....	(54)
四、抗战时期疏散区房产 .....	(56)
五、全民单位自管产 .....	(57)
六、房管部门直管产 .....	(59)
第二节 集体房产 .....	(68)
一、八社房产 .....	(68)
二、会馆房产 .....	(85)
三、宗教房产 .....	(100)
四、集体单位自管房产 .....	(102)
第二章 私有房产 .....	(105)
第一节 私有住宅 .....	(106)
第二节 非私有住宅 .....	(108)
第三章 房屋损毁 .....	(111)
第一节 灾害损毁 .....	(111)
一、自然灾害损毁 .....	(111)
二、人为灾害损毁 .....	(112)
第二节 战争损毁 .....	(112)
第二篇 住宅建设与开发	
第一章 住宅建设 .....	(118)
第一节 公有住宅建设 .....	(118)
一、建设概略 .....	(118)
二、建筑形式 .....	(124)
第二节 私有住宅建设 .....	(126)
一、建房形式 .....	(127)
二、建房审批 .....	(128)
第三节 房管部门建房 .....	(130)
一、分散投资建房 .....	(130)

二、统建房屋 .....	(130)
三、住宅小区和楼区建设 .....	(139)
第四节 商品房建设 .....	(141)
一、开发企业 .....	(142)
二、开发建设 .....	(142)
第二章 房屋维修 .....	(146)
第一节 直管公房修缮 .....	(146)
一、公房维修原则 .....	(146)
二、公房维修管理 .....	(147)
第二节 私房维修管理 .....	(150)
一、维修方式 .....	(150)
二、私房维修管理 .....	(150)
第三章 房屋拆迁与安置 .....	(152)
第一节 拆迁安置管理 .....	(152)
第二节 拆迁补偿标准 .....	(157)
<b>第三篇 房产经营</b>	
第一章 房产租赁 .....	(164)
第一节 公房租赁 .....	(164)
一、租赁演变 .....	(164)
二、租金标准 .....	(181)
第二节 私房租赁 .....	(189)
一、租赁方式 .....	(189)
二、私房租金 .....	(193)
第二章 房产交易 .....	(196)
第一节 公有房产 .....	(196)
一、公房交易 .....	(196)
二、公房抵押 .....	(199)
第二节 私房交易及管理 .....	(200)
第三章 房产税捐与契税 .....	(210)

第一节 房产税捐 .....	(210)
第二节 交易契税 .....	(218)
第四章 房产代管与信托 .....	(221)
第一节 房产代管 .....	(221)
一、代管形式 .....	(221)
二、代管产的处理 .....	(222)
三、落实代管房产政策 .....	(223)
第二节 房产信托 .....	(224)
第五章 房屋互换 .....	(225)
第一节 互换管理 .....	(225)
第二节 房屋互换交易会 .....	(229)
第三节 房屋调配 .....	(230)
<b>第四篇 房产管理</b>	
第一章 产权产籍 .....	(238)
第一节 产权管理 .....	(238)
一、登记发证 .....	(238)
二、违章处理 .....	(241)
第二节 产籍 .....	(242)
一、来源 .....	(242)
二、管理 .....	(244)
第三节 房屋普查 .....	(253)
一、普查过程 .....	(253)
二、清产估价 .....	(270)
第二章 私房改造及落实政策 .....	(275)
第一节 私房改造 .....	(275)
一、政策依据 .....	(275)
二、方案 .....	(276)
三、实施过程 .....	(277)
第二节 落实政策 .....	(279)

# 目 录

• 5 •

一、私房改造中遗留问题的处理 .....	(279)
二、“文化大革命”期间私房遗留问题的处理 .....	(282)
三、落实房产政策 .....	(283)
第三节 房产信访 .....	(288)
第三章 房地产体制改革 .....	(291)
第一节 体制演变 .....	(291)
一、管理状况 .....	(291)
二、房地产管理合一 .....	(292)
第二节 体制改革 .....	(292)
一、酝酿 .....	(292)
二、实施 .....	(293)
第三节 企业改革 .....	(298)
一、维护队 .....	(298)
二、国营工程队 .....	(298)
三、房建公司及维修公司 .....	(299)
四、企业内部改革 .....	(300)
第四章 住房制度改革 .....	(301)
第一节 房改政策 .....	(301)
一、住房状况 .....	(301)
二、政策依据 .....	(302)
第二节 调查论证 .....	(304)
一、综合调查 .....	(304)
二、测算论证 .....	(305)
第三节 房改方案 .....	(305)
一、房改目标 .....	(306)
二、房改原则 .....	(306)
三、房改内容 .....	(306)
第五篇 土地经营	
第一章 租赁 .....	(311)



第一节 公地租赁 .....	(311)
一、租赁方式 .....	(311)
二、租金标准 .....	(323)
第二节 私有土地租赁 .....	(326)
第二章 交易 .....	(327)
第一节 公地交易 .....	(327)
第二节 私地交易 .....	(328)
第三章 土地税捐 .....	(329)
第一节 契税 .....	(329)
第二节 税赋 .....	(340)
第四章 土地征用 .....	(351)
第一节 征用办法 .....	(354)
第二节 补偿标准 .....	(363)
一、民国时期土地、附着物补偿标准 .....	(363)
二、1952年确定的兰州市征用土地补偿标准 .....	(364)
三、1954年征地补偿标准 .....	(365)
四、1983年制定的兰州市征地补偿标准 .....	(370)
五、1986年兰州市建设用地补偿规定 .....	(376)

## 第六篇 机构与人员

第一章 房地产行政机构 .....	(380)
第一节 旧管理机构 .....	(380)
一、建市前的管理状况 .....	(380)
二、其它管理机构 .....	(381)
三、兰州市公产管理处 .....	(383)
第二节 兰州市房地产管理机构 .....	(388)
一、军管会公产处 .....	(388)
二、人民政府公产处 .....	(389)
三、房地产管理局 .....	(390)
四、房地产公司 .....	(391)

# 目 录

• 7 •

五、重建房地产管理局 .....	(392)
六、基层管理机构 .....	(398)
七、直属管理机构 .....	(399)
八、改革后的基层机构 .....	(401)
九、房地产管理人员 .....	(404)
第二章 房地产局系统党组织机构 .....	(408)
第一节 组织建设 .....	(408)
一、解放初期党组织 .....	(408)
二、组织机构设置 .....	(408)
三、房地产公司党组织 .....	(409)
四、房地产管理局党组织 .....	(410)
第二节 市纪委驻房地局纪检组 .....	(412)
第三章 房地产直属企业与职工 .....	(416)
第一节 企业 .....	(416)
一、房屋维护队 .....	(416)
二、材料加工厂、供应站和水电队 .....	(418)
三、修建单位 .....	(419)
四、辅助单位 .....	(422)
五、供热站 .....	(423)
第二节 职工 .....	(425)
一、基本状况 .....	(425)
二、职工教育 .....	(427)
第四章 行业社团 .....	(429)
第一节 甘肃省城镇房地产情报网 .....	(429)
第二节 甘肃兰州房地产业协会 .....	(431)
第三节 兰州房地产经济研究会 .....	(434)
附录	
一、1991年~1997年兰州市房地产工作纪略 .....	(440)
产权管理 .....	(440)

产籍管理 .....	(441)
住房制度改革 .....	(442)
房地产交易管理 .....	(443)
房屋租赁 .....	(445)
房地产抵押管理 .....	(447)
房地产评估 .....	(447)
房地产中介服务 .....	(448)
房屋互换 .....	(449)
房地产信托 .....	(449)
土地经营管理 .....	(449)
拆迁安置 .....	(451)
建安工程 .....	(453)
商品房开发与危旧房改造 .....	(455)
房屋修建 .....	(455)
直管公房维修 .....	(456)
职工培训 .....	(457)
行政机构 .....	(458)
党的组织机构 .....	(460)
干部 .....	(462)
中外合资房地产企业 .....	(462)
供暖 .....	(463)
辅助单位 .....	(463)
房协、研究会、省情报网 .....	(464)
《甘肃房地产》 .....	(465)
《房地产研究与信息》 .....	(465)
信访 .....	(466)
党校 .....	(466)
职工思想政治工作研究会 .....	(467)
二、重要文件目录 .....	(468)
三、重要文献辑录 .....	(481)

# 目 录

• 9 •

甘肃省会平民住所管理规则 .....	(481)
办理公地放租案件办法 .....	(482)
兰州市政府训令：兰州市区公产管理办法 .....	(482)
兰州市房地产管理暂行办法 .....	(484)
关于加强房地产管理的试行办法 .....	(487)
兰州市私房暂行管理办法 .....	(490)
兰州市城镇房屋产权产籍管理办法 .....	(492)
兰州市公有住房出售暂行办法 .....	(494)
兰州市房地产管理局关于征收房地产交易土地 收益金暂行规定 .....	(499)
关于严格办理房地产抵押登记手续的联合 通知 .....	(501)
<b>编后记 .....</b>	<b>(503)</b>
<b>《兰州市志》编纂说明 .....</b>	<b>(507)</b>